

**SUPLEMENTO AL PROSPECTO INFORMATIVO**

**DUREX PROPERTY GROUP, S.A.**

Registro: Resolución No.SMV-429-2022 de 23 de diciembre de 2022

**Monto de la Emisión: US\$70,000,000.00**  
**PROGRAMA ROTATIVO DE BONOS CORPORATIVOS**

Durex Property Group, S.A., con domicilio en Calle Segunda, Carrasquilla, Edificio Durex, Ciudad de Panamá, República de Panamá. Su número de teléfono es +507-209-8888. Cualquier término en este suplemento que aparezca en mayúsculas y no esté definido en el mismo tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en el Prospecto Informativo.

**DUREX PROPERTY GROUP, S.A.**, por este medio notifica, a continuación, los términos y condiciones de la Emisión:

<b>Términos y Condiciones de la Emisión</b>																																	
Fecha de Oferta	8 de septiembre de 2023																																
Fecha de Emisión	12 de septiembre de 2023																																
Serie	Serie Senior A																																
Monto de la Serie	US\$8,000,000.00																																
Tasa de Interés	SOFR 3M (5.39773% con fecha valor 08-septiembre-2023) +2.50% = 7.89773% sujeta a un piso de 6.50% anual desde la Fecha de Liquidación hasta el quinto (5) aniversario de la Fecha de Liquidación  SOFR 3M + 3.50% sujeto a un piso de 6.50% anual desde el quinto (5) aniversario de la Fecha de Liquidación hasta la Fecha de Vencimiento																																
Periodo y Fecha de Pago de Intereses	Trimestralmente, los días veintiuno (21) de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año (cada uno, un "Día de Pago de Intereses").																																
Forma y Fecha de Pago de Capital	Mediante pagos trimestrales, los días veintiuno (21) de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año hasta la Fecha de Vencimiento, incluyendo seis (6) Pagos Extraordinarios de la Serie A (según dicho término se define en el Prospecto Informativo) por Cuatrocientos Mil Dólares (US\$400,000.00) a ser pagados los días veintiuno (21) de diciembre de cada año, y un último pago en la Fecha de Vencimiento o en la Fecha de Redención Anticipada, de haberla, por el monto requerido para cancelar el Saldo Insoluto a Capital de los Bonos, de acuerdo con el siguiente esquema de pago: <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Trimestre</th> <th>Amortización (%)</th> <th>Amortización Extraordinaria (USD)</th> <th>Amortización Extraordinaria (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center">1</td> <td align="center">0.0000%</td> <td align="center">-</td> <td></td> </tr> <tr> <td align="center">2</td> <td align="center">0.1500%</td> <td align="center">400,000.00</td> <td align="center">5.00%</td> </tr> <tr> <td align="center">3</td> <td align="center">0.2600%</td> <td align="center">-</td> <td></td> </tr> <tr> <td align="center">4</td> <td align="center">0.2400%</td> <td align="center">-</td> <td></td> </tr> <tr> <td align="center">5</td> <td align="center">0.2500%</td> <td align="center">-</td> <td></td> </tr> <tr> <td align="center">6</td> <td align="center">0.2700%</td> <td align="center">400,000.00</td> <td align="center">5.00%</td> </tr> <tr> <td align="center">7</td> <td align="center">0.4000%</td> <td align="center">-</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Trimestre	Amortización (%)	Amortización Extraordinaria (USD)	Amortización Extraordinaria (%)	1	0.0000%	-		2	0.1500%	400,000.00	5.00%	3	0.2600%	-		4	0.2400%	-		5	0.2500%	-		6	0.2700%	400,000.00	5.00%	7	0.4000%	-	
Trimestre	Amortización (%)	Amortización Extraordinaria (USD)	Amortización Extraordinaria (%)																														
1	0.0000%	-																															
2	0.1500%	400,000.00	5.00%																														
3	0.2600%	-																															
4	0.2400%	-																															
5	0.2500%	-																															
6	0.2700%	400,000.00	5.00%																														
7	0.4000%	-																															

8	0.3700%	-	
9	0.7100%	-	
10	0.7400%	400,000.00	5.00%
11	0.8500%	-	
12	0.8300%	-	
13	0.8500%	-	
14	0.8800%	400,000.00	5.00%
15	0.9900%	-	
16	0.9800%	-	
17	0.9900%	-	
18	1.0200%	400,000.00	5.00%
19	1.1200%	-	
20	1.1300%	-	
21	1.1500%	-	
22	1.1800%	400,000.00	5.00%
23	1.2900%	-	
24	1.2900%	-	
25	1.3100%	-	
26	1.3400%	-	
27	1.3700%	-	
28	1.3800%	-	
29	1.4000%	-	
30	1.4300%	-	
31	1.4600%	-	
32	1.4700%	-	
33	1.5000%	-	
34	1.5300%	-	
35	1.5500%	-	

36	1.5700%	-	
37	1.6000%	-	
38	1.6300%	-	
39	1.6600%	-	
40	1.6800%	-	
Vto.	28.1800%		
Total	70.0000%		30.0000%

En caso que en un año calendario se haga uno o más Pagos por Ventas de Unidades de la Serie A (según dicho término se define en el Prospecto Informativo), el monto del Pago Extraordinario de la Serie A que el Emisor deba pagar en dicho año calendario se reducirá por el valor de dichos Pagos por Ventas de Unidades de la Serie A.

Base de Cálculo de la Tasa de Interés	Para el cálculo de los intereses se utilizarán los días transcurridos en el periodo y una base de trescientos sesenta (360) días (días transcurridos / 360).
Plazo	10 años contados a partir de la Fecha de Liquidación.
Fecha de Vencimiento	12 de septiembre de 2033
Uso de Fondos	Los fondos recaudados de la Serie Senior A serán utilizados para otorgar facilidades crediticias a los Fideicomitentes Garantes, empresas afiliadas al Emisor, cuyo producto será utilizado para cancelar parcialmente, hasta donde alcancen los fondos, deuda existente de esta con Banistmo, S.A. por US\$13,719,522.47.
Garantía	<p>Los Bonos de las Series Senior estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantía el cual deberá ser enmendado previo a la Fecha de Emisión Respectiva de la primera Serie Senior a ser emitida, a fin de garantizar las obligaciones del Emisor bajo las Series Senior, y contendrá los siguientes activos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Derechos reales derivados de los Bienes Inmuebles abajo detallados, traspasados por el Fideicomitente Garante a favor del Fideicomiso de Garantía, y aquellos que de tiempo en tiempo se adicionen al Fideicomiso de Garantía, cuyo valor de mercado determinado por un avalúo independiente, aceptable al Agente Fiduciario, represente en todo momento al menos ciento treinta por ciento (120%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos de las Series Senior emitidos y en circulación.</li> <li>Cesión irrevocable e incondicional de los cánones de arrendamiento cedidos provenientes de los Contratos de Arrendamiento y la cesión de los Contratos de Arrendamiento celebrados por el Fideicomitente Garante (en calidad de arrendador) con las empresas afiliadas del Emisor y terceros (en calidad de arrendatarios) sobre los Bienes Gravados los cuales se depositarán en una Cuenta de Concentración del Fideicomiso de Garantía.</li> <li>El efectivo disponible en la Cuenta de Concentración y la Cuenta de Reserva, incluyendo las sumas necesarias para cubrir el Balance Requerido.</li> <li>Cesión de las indemnizaciones provenientes de las pólizas de seguro sobre las mejoras presentes y futuras sobre de Bienes Gravados que forman parte del Fideicomiso de Garantía las cuales deberán cubrir en todo momento un mínimo del ochenta por ciento (80%) del valor de dichas mejoras.</li> </ol> <p>Para mayor detalle sobre el Fideicomiso de Garantía ver la Sección IV.G del Prospecto Informativo.</p>
Redención Anticipada	El Emisor podrá, a su entera discreción, redimir los Bonos, ya sea en su totalidad o parcialmente, en un Día de Pago, sujeto al pago de un precio de redención total del cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto

	a Capital de los Bonos a ser redimidos más intereses acumulados a la Fecha de Redención, de acuerdo a lo establecido en la Sección IV.A.17 del Prospecto Informativo y en base a los términos del propio Bono.
Nombre de la Calificadora y Calificación otorgada a la Emisión	Calificadora: Moody's Local Calificación: BBPA, perspectiva Estable

por: El Emisor

**DUREX PROPERTY GROUP, S.A.**

  
\_\_\_\_\_  
Ralph Attie

Fecha de Impresión: 6 de septiembre de 2023

 **Banistmo**

Casa de Valores  
Valores Banistmo, S.A.